

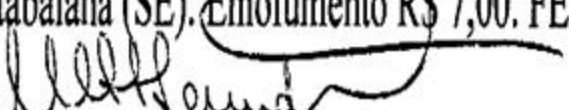


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0025381-90

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20__
---------------------	----------------------	----------

MATRÍCULA 25.381 – FOLHAS 13.481 – LIVRO 002 – DATA 25/10/2011: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo uma área total de 143,95m², limitando-se ao NORTE (frente), medindo 5,04m de largura, com a Trav. Manoel das Neves Barreto; ao SUL (fundo), medindo 5,60m de largura, com os proprietários Francisco F. Monteiro (casa nº 1102 e Noelma de Jesus Hora; ao LESTE, medindo 25,77m de comprimento, com o terreno 02; e ao OESTE, medindo 25,70m de comprimento, com a prop. Maria José Lima, casa nº 76, situado na Trav. Manoel das Neves Barreto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote 03. PROPRIETÁRIO: ALEXSANDRO NUNES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 1.076.991-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 591.280.115-20, residente e domiciliado na Rua Faustino José Machado, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 17.027, às Folhas nº 5.149, do Livro de Registro Geral nº 002, em 25 de outubro de 2011. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 7,00. FERD R\$ 1,40. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0590763 Guia nº 104110006623. Escrevente Substituta em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 04 de maio de 2020.


MARIA CLÉSIA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

24/10/2025 09:34

<https://www.tjse.jus.br/x/M36N9F>



Registro

de Imóveis do Brasil



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0025381-90

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula

-25381-

Ficha

2-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 04 de maio de 2020



Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto.

R: 01-25.381: Em 04 de maio de 2020. Prenotação nº **76.405. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis fls. 01 à 12, referente à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 22.3532.606.0000088/08, fls. 01 à 15 – em duas (02) vias, emitido em 28/04/2020, o imóvel constante da presente matrícula **foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária**, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na praça de pagamento de Nossa Senhora do Socorro (SE), por **JÚLIO CÉSAR HENRIQUE ALVES DE ALMEIDA**, Gerente de Carteira PJ - matrícula 070028-1, inscrito no CPF/MF nº 973.842.085-72; e do outro lado como **EMITENTE:** a empresa **MERCADINHO SANTA BEATRIZ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.013.863/0001-70, com sede na 38, 185 CS A F Collor, CEP: 49160-000, em Nossa Senhora do Socorro, Sergipe, representada neste ato por **ALEXSANDRO NUNES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em 18/03/1974, portador da CNH sob nº 2321420874-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 591.280.115-20, residente e domiciliado na R. 38, 185, CJ Fernando Collor, centro, na cidade de Nossa Senhora do Socorro, Sergipe; **como Avalistas: MARIA NEVES ALMEIDA MENEZES**, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, nascida em 07/03/1979, portadora da Carteira nº 1647867-Ministério do Trabalho/SE e inscrita no CPF/MF nº 955.470.025-34, residente e domiciliada na R. 38, 185-A, Conj. Fernando Collor, na cidade de Nossa Senhora do Socorro, Sergipe; e **ALEXSANDRO NUNES DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em 18/03/1974, portador da CNH sob nº 2321420874-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 591.280.115-20, residente e domiciliado na R. 38, 185, CJ Fernando Collor, centro, na cidade de Nossa Senhora do Socorro, Sergipe. **DADOS DO CRÉDITO – Valor Total da Cédula: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Valor Líquido: R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Nº de parcelas/prazo: 48 (quarenta e oito). Valor da Prestação: R\$ 5.811,21 (cinco mil oitocentos e onze reais e vinte e um centavos). Data da Liberação: 28/04/2020. Data Vencimento da 1ª prestação: 28/05/2020. Data Vencimento da Operação: 28/04/2024. IOF: R\$ 0,00. TARC: R\$ 6.000,00. Conta para Crédito do Empréstimo: 3532.003.00000220-3. Conta para Débito das Prestações: 3532.003.00000220-3. Taxa de Juros Anual: 14,02%. Taxa de Juros (mensal): Balcão: 1,99%. Taxa de Juros reduzida: 1,10%. Custo Efetivo Total: CET MENSAL: 2,11% ao mês. CET ANUAL: 28,91% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 1,57% ao mês. CET ANUAL: 20,85% ao ano. Demais Cláusulas e Condições as expressas na via não negociável que fica arquivada neste Cartório, fazendo parte deste Registro. O referido é verdade. Dou Fé. Itabaiana. Emolumentos: Taxa R\$ 577,28. Ferd R\$ 115,46. Total: 692,74. Selo TJSE:**

CONTINUA NO VERSO





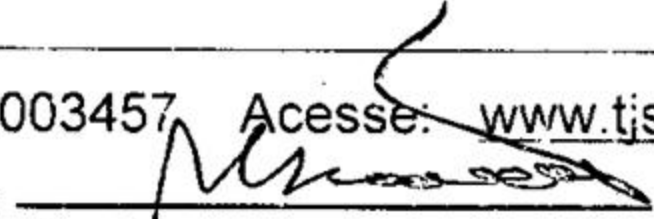
PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA

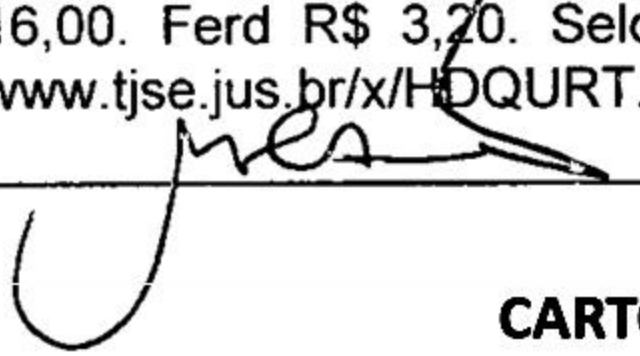
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0025381-90

202029518003457. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FP9XME. Guia nº 104200002966. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos..

Av.: 02-25.381: Realizado em 24 de outubro de 2025. Prenotação nº 96.112, de 23/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESAV/RJ – CN Suporte à Adimplência – Rio de Janeiro, expedido em 19 de setembro de 2025, devidamente assinado pela Coordenadora Economiária, Priscila Azevedo Ciannella, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor Fiduciante/Tomador ALEXSANDRO NUNES DE CARVALHO, inscrito no CPF/MF nº 591.280.115-20, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 22.3532.606.0000088-08, registrado no R:01 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1623/2025. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Consultas em nome de: ALEXSANDRO NUNES DE CARVALHO: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 16/10/2025, às 13:47:56. Certidão nº 62101403/2025, válida até 14/04/2026. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 16/10/2025, às 13:57:11. Código HASH: j096azqzmr, com resultado NEGATIVO. Dispensada a apresentação da comprovação de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional nos termos do Provimento 21/2017 da CGJ do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 518,94. Ferd R\$ 103,79. Total: R\$ 622,73. Selo TJSE: 202529518037918. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3H2J78. Guia nº 104250008259. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529518033101. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQDQURT. Guia nº 104250007295. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

2-V

TAXA...: R\$ 61,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 24 de outubro de 2025
TOTAL...: R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 064043, Guia: 104250008259

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
24/10/2025 09:34
<https://www.tjse.jus.br/x/M36N9F>



202529518037934
Registro
de Imóveis do Brasil

Falsificação de documento público.
Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QJSV2-S9JQN-GJF9D-WCGQ5>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJSV2-S9JQN-GJF9D-WCGQ5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QJSV2-S9JQN-GJF9D-WCGQ5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>